



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 7 / 13-03-2013

Αριθμ. Απόφασης: 135 / 2013

ΘΕΜΑ: Έγκριση των πολεοδομικών μελετών των χώρων των πρώην στρατοπέδων του Δήμου Σερρών Ν. Σερρών, που απελευθερώνονται στο πλαίσιο Εθνικού Προγράμματος Στρατηγικής Αναδιάταξης Στρατοπέδων, σ' εφαρμογή του άρθρου 3 του Ν. 2745/99.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **13^η** του μηνός **ΜΑΡΤΙΟΥ** του έτους **2013**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **7/07-03-2013** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 36 δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Δινάκης Κων/νος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Χουρουζίδης Νικόλαος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα

Καλαϊτζίδης Βασίλειος
 Κατιρτζόγλου Βασίλειος
 Μερετούδης Δημήτριος
 Μηλίδης Θεόδωρος
 Μοσχολιός Ζωγράφος
 Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία
 Μπόικος Αθανάσιος
 Μυστακίδης Παύλος
 Νιζάμης Δημήτριος
 Παπαδοπούλου Φωτεινή

Αναστασιάδης Αντώνιος

Αραμπατζής Θεόδωρος
 Αρναούτογλου Φωτεινή

Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Αθανάσιος
 Γκότσης Ηλίας
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης
 Δημητρίου Ευστράτιος
 Δήμου Ιωάννης
 Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα
 Ηλιοπούλου Σταλακτί
 Θεοχάρης Μιχαήλ
 Ίντος Δημήτριος

Σούζας Ζαχαρίας
 Σταυρόπουλος Χριστόδουλος
 Στεργίου Νικόλαος
 Τατούδης Παναγιώτης

Χασαπίδης Κων/νος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Αγοραστός Αγοραστός, 2. Αποστολίδου Ραχήλ, 3. Βαλτσάνης Δημήτριος, 4. Σαραντίδου Ερμοφύλη, 5. Φωτιάδης Στέφανος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρόντες ήταν οι κ.κ.: Ανεστούδης Γεώργιος, Μεταλλίδης Γεώργιος, Πολατίδου Γεσθημανή, Τσίμας Θωμάς και Χειμωνίδου Μαρία.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

- Λίγο πριν την ολοκλήρωση του 1^{ου} θέματος και ενώ το λόγο είχε ο κ. Δήμαρχος, προέκυψε ένταση από την αυθαίρετη παρέμβαση του δημότη κ. Γεωργιάδη Αησιλάου, ο οποίος διακόπτοντας τον κ. Δήμαρχο θέλησε να πάρει το λόγο αυθαίρετα (με επαναστατικό τρόπο), προκειμένου να μιλήσει για ένα προσωπικό του θέμα. Ο κ. Πρόεδρος για το λόγο αυτό ζήτησε 10λεπτη διακοπή της συνεδρίασης, σύμφωνα με τον Κανονισμό.

- Η Δημ. Σύμβουλος κ. Μπιτζίδου Σοφία αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά την ολοκλήρωση του 1^{ου} θέματος.

- Μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης του 16^{ου} θέματος αποχώρησαν από τη συνεδρίαση οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Κατιρτζόγλου Βασίλειος και Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την από 1-3-2013 εισήγηση του Τμ. Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Στην ευρύτερη περιοχή της πόλης Σερρών βρίσκονται τέσσερα στρατόπεδα. Τα τρία από αυτά βρίσκονται στους δυο άξονες εισόδου στην πόλη, από Θεσσαλονίκη (στρατόπεδο Κολοκοτρώνη και στρατόπεδο Κλεισάρη) και από Δράμα (στρατόπεδο Εμμ. Παπά). Το τέταρτο (Παπαλουκά) μετά τις νέες επεκτάσεις της πόλης ενσωματώθηκε σ' αυτή. **(σχέδιο Α.1)**

Το στρατόπεδο Κολοκοτρώνη εφάπτεται του δυτικού ορίου της πόλης και βρίσκεται νότια της Εθν. Οδού Σερρών-Θεσσαλονίκης. Οι στρατιωτικές αρχές εγκαταστάθηκαν μετά την αποκατάσταση των προσφύγων, το έτος το 1925, και δημιούργησαν μόνιμες εγκαταστάσεις που λειτουργούσαν μέχρι πρόσφατα.

Το στρατόπεδο Εμμ. Παπά βρίσκεται ανατολικά και νότια του σχεδίου της πόλης, σχεδόν σ' επαφή με αυτό και βόρεια της Ε.Ο. Σερρών-Δράμας. Οι στρατιωτικές αρχές (Σύνταγμα Ιππικού) εγκαταστάθηκαν το έτος 1927 και λειτουργούσαν μέχρι την πρόσφατη παύση του στρατοπέδου.

Το στρατόπεδο Κλεισάρη βρίσκεται βόρεια της Ε.Ο. Σερρών-Θεσσαλονίκης, απέναντι από το στρατόπεδο Κολοκοτρώνη και συνεχίζει να χρησιμοποιείται από τις στρατιωτικές αρχές.

Στο στρατόπεδο Παπαλουκά εγκαταστάθηκαν οι στρατιωτικές αρχές κατά το έτος 1913, όταν ο ελληνικός στρατός διαδέχθηκε τις τουρκικές στρατιωτικές αρχές που είχαν εγκατασταθεί στο συγκεκριμένο χώρο στις αρχές του 20^{ου} αιώνα.

Στα πλαίσια εφαρμογής του Ν. 2745/1999 και της ισχύουσας νομοθεσίας για την αξιοποίηση των στρατοπέδων ο Δήμος Σερρών ξεκίνησε τη διερεύνηση αξιοποίησης των στρατοπέδων της πόλης. Μετά από αλληπάλληλες συσκέψεις υπηρεσιών του

Δήμου και της ΥΑΜΣ του ΥΠ.ΕΘ.Α., έρευνες για το ιδιοκτησιακό καθεστώς, προτάσεις πολεοδόμησης του στρατοπέδου Εμμ. Παπά, προτάσεις ομάδας εργασίας ΤΕΕ, διερευνητική εργασία του ΤΕΙ Σερρών συμφωνήθηκε μεταξύ Δήμου Σερρών και ΥΠ.ΕΘ.Α. (σχετικά η 866/2011 απόφ. Δ.Σ. Σερρών και το Φ.900.08/06/95187/15-3-2012 έγγρ. ΥΑΜΣ του ΥΠ.ΕΘ.Α.) να περιέλθουν αμετάκλητα στην κυριότητα του Δήμου Σερρών:

- το στρατόπεδο Παπαλουκά στο σύνολο της έκτασής του, που είναι 124.759,40 τμ, με τα επικείμενα κτίρια
- οι αποθήκες πυρομαχικών Λευκώνα στο σύνολο της έκτασής τους, που είναι 27.966,00 τμ, με τα επικείμενα κτίρια
- από το στρατόπεδο Εμμ. Παπά έκταση 108.223, 82 τμ για χώρους πρασίνου και κοινωφελείς εγκαταστάσεις, ενώ έκταση 45.478,28 τμ, πολεοδομημένη, παρακρατείται από το ΥΠ.ΕΘ.Α.

Έτσι επί συνόλου 306.427,28 τμ, έκταση 260.949,22 τμ θα περιέλθει στο Δήμο Σερρών, ήτοι ποσοστό 85,158%, ικανοποιώντας τις δεσμεύσεις του Ν. 2745/99,

όπως τα παραπάνω αναφέρονται στην 866/2011 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Απαραίτητη προϋπόθεση που τέθηκε από το ΥΠ.ΕΘ.Α. για την οριστική παραχώρηση των παραπάνω εκτάσεων στο Δήμο Σερρών είναι η σύνταξη, με μέριμνα του Δήμου, των απαραίτητων πολεοδομικών μελετών που προβλέπονται από το Ν. 2745/99, εξασφαλίζοντας στο Δήμο χώρους πρασίνου και κοινωφελών εγκαταστάσεων και η έγκρισή τους από το ΥΠΕΚΑ.

Μετά τα παραπάνω και έχοντας υπ' όψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224 Α) «Σύσταση προσωρινής Υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 1,2, 3.

2) Το με αριθ. πρωτ. 60442/30-9-2011 έγγραφο του Δήμου Σερρών με το οποίο διαβιβάσθηκε στην ΥΑΜΣ του ΥΠΕΘΑ η πρόταση του Δήμου για την πολεοδόμηση του στρατοπέδου Εμμ. Παπά με το τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει

3) το Φ.900.08/06/95187/15-3-2012 έγγραφο της ΥΑΜΣ

4) Την υπ' αριθ. 866/2011 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Σερρών «Λήψη απόφασης σχετικά με την αξιοποίηση των στρατοπέδων Εμμ. Παπά, Παπαλουκά και Αποθήκες Πυρομαχικών Λευκώνα σε εφαρμογή του Ν. 2745/99»

5) Το Φ.900.08/06/95187/15-3-2012 έγγραφο της ΥΑΜΣ «Αποδοχή Τελικής Απόφασης-Πρότασης του Δ.Σ. του Δήμου Σερρών για την αξιοποίηση των στρατοπέδων».

6) Τη συνταχθείσα από την Υπηρεσία Π.Μ στον χώρο του πρώην στρατοπέδου Εμμ. Παπά, όπως φαίνεται στους χάρτες ανάλυσης Α.1, Α.2, Α.3, Α.4, Α5 και στους χάρτες Π.1 & Π.2, που θεωρούνται από το Δήμαρχο στις 17/1/2013

7) Τη συνταχθείσα από την Υπηρεσία Π.Μ στον χώρο του πρώην στρατοπέδου Εμμ. Παπά, όπως φαίνεται στους χάρτες ανάλυσης Α.1, Α.2, Α.3, Α.4, Α5 και στους χάρτες Π.1(1) & Π.1 (2), που θεωρούνται από το Δήμαρχο στις 17/1/2013.

εισηγούμαστε

Α. Την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του χώρου του πρώην στρατοπέδου Εμμ. Παπά που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σερρών Ν. Σερρών.

Β. Την ένταξη σε σχέδιο του πρώην στρατοπέδου Παπαλουκά που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και εντός του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. της πόλης Σερρών του Δήμου Σερρών, τον καθορισμό του σε χώρο Πολιτιστικών Λειτουργιών και Αναψυχής, σε χώρο Πάρκου Πόλης και σε χώρο στάθμευσης και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης

Γ. Τη δέσμευση χρήσεων στον χώρο των πρώην αποθηκών πυρομαχικών Λευκώνα, που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σερρών όπως αναλύονται στις παρακάτω επί μέρους εισηγήσεις :

Α. Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του χώρου του πρώην στρατοπέδου Εμμ. Παπά που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σερρών Ν. Σερρών.

Έχοντας υπ' όψη :

1) Τις διατάξεις του Ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224 Α) «Σύσταση προσωρινής Υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 1,2, 3.

2) Το με αριθ. πρωτ. 60442/30-9-2011 έγγραφο του Δήμου Σερρών με το οποίο διαβιβάστηκε στην ΥΑΜΣ του ΥΠΕΘΑ η πρόταση του Δήμου για την πολεοδόμηση του στρατοπέδου Εμμ. Παπά με το τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει

3) το Φ.900.08/06/95187/15-3-2012 έγγραφο της ΥΑΜΣ

4) Την υπ' αριθ. 866/2011 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Σερρών «Λήψη απόφασης σχετικά με την αξιοποίηση των στρατοπέδων Εμμ. Παπά, παπαλουκά και Αποθήκες Πυρομαχικών Λευκώνα σε εφαρμογή του Ν. 2745/99»

5) Το Φ.900.08/06/95187/15-3-2012 έγγραφο της ΥΑΜΣ «Αποδοχή Τελικής Απόφασης-Πρότασης του Δ.Σ. του Δήμου Σερρών για την αξιοποίηση των στρατοπέδων»

6) Την πολεοδομική μελέτη του χώρου του πρώην στρατοπέδου που συντάχθηκε από το Γραφείο Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών

7) Το με αριθ. πρωτ. 4741/2006 έγγραφο της Δ/σης Γεωργίας Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας

8) Το με αριθ. πρωτ. 2094/22-6-2012 έγγραφο της ΚΗ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Σερρών.

9) Το με αριθ. πρωτ. 2786/25-6-2012 έγγραφο της 12^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

10) Το με αριθ. πρωτ. 1702/6-8-2012 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρ. Μακεδονίας.

11) Το με αριθ. πρωτ. 2806/17-1-2013 έγγραφο του Τμήμ. Διαχείρισης Ακίνητης περιουσίας Δήμου Σερρών προς το Δασαρχείο Σερρών σχετικά με αποστολή της πράξης χαρακτηρισμού για το πρώην στρατόπεδο Εμμ. Παπά.

12) Τα με αριθ. πρωτ., 298292/3404/8-10-2012 και οικ. 396281/4608/26-10-2012 έγγραφα της Δ/σης Τεχνικών Έργων με τα συνημμένα σ' αυτά σχετικά.

13) Τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας

14) Τη μελέτη Περιβαλλοντικού Προελέγχου για την υποβολή σε ΣΠΕ του σχεδίου «Π.Μ. του πρώην στρατοπέδου Εμμ. Παπά», που υποβλήθηκε στην αρμόδια Υπηρεσία με το 63242/24-10-2012 έγγραφο του Τμήματος Περιβ/ντος της Δ.Τ.Υ. Δήμου Σερρών.

15) Την τεχνική έκθεση της Υπηρεσίας που έχει όπως παρακάτω :

Για τη σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης χρησιμοποιήθηκε τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάξε για λογαριασμό του Δήμου ο κ. Μάριος Κωνσταντινίδης-Τοπογράφος Μηχ/κός, στο οποίο αποτυπώθηκε η υφιστάμενη κατάσταση του πρώην στρατοπέδου.

Το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα συμπληρώθηκε από την ομάδα μελέτης, στην οποία ανατέθηκε η σύνταξη της Πολεοδομικής μελέτης του πρώην στρατοπέδου Εμμ. Παπά, με πίνακα συντεταγμένων των κορυφών της έκτασης σε σύστημα ΕΓΣΑ.

Η υφιστάμενη κατάσταση υποστηρίζεται από:

- το Φ.914.2/38/Γ/1480/Σ.330/24-5-2011 (ορθή επανάληψη) έγγραφο του ΤΕΘΑ, σε συνδυασμό με το 1001/29-9-2004 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Σερρών και το 2457/2004 έγγραφο του Τμήματος Εποικισμού-Αναδάσμου Ν.Α. Σερρών

- το Φ.900.08/38/461/Σ.119/5-8-2004 έγγραφο της ΥΑΜΣ με τα συνημμένα σ' αυτό α, γ, δ, ε, στ, η συνημμένα και το 212 φύλλο, τεύχος Α, στις 14-8-1925 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου δημοσιεύθηκε το από 26-7-1925 Π.Δ. «Περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως γηπέδων εν Σέρραις προς εγκατάστασιν Συντάγματος Ιππικού».

Για τη σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης ελέγχθηκε το όριο απαλλοτριώσεως της Ε.Ο. Σερρών-Δράμας και το όριο της Π.Μ., στο σημείο αυτό, προσαρμόσθηκε στις οδηγίες της Δ/σης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Σερρών (σχετικά τα 298292/3404/8-10-2012 και οικ. 396281/4608/26-10-2012 έγγραφα).

16) Την υπ' αριθ. 1 (αριθ. πρακτ. 1/4-2-2013) γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

17) Την υπ' αριθ. 10 (αριθ. συνεδρ. 3/26-2-2013) γνωμοδότηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Εισηγούμαστε

1. Την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου στον χώρο του πρώην στρατοπέδου Εμμ. Παπά που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή πόλης Σερρών του Δήμου Σερρών, τον καθορισμό χρήσεων γης και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, όπως τα παραπάνω φαίνονται στα διαγράμματα Π.1 και Π.2, που θεωρούνται από τα μέλη της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού και συνοδεύουν την υπ' αριθ. 1 (αριθ. πρακτ. 1/4-2-2013) γνωμοδότησή της.

Οδηγό για τη διαμόρφωση της πρότασης πολεοδόμησης αποτέλεσαν :

- η **διατήρηση** του υφιστάμενου κεντρικού δρόμου και η **ανάδειξή του σε σημείο αναφοράς** για την περιοχή

- η **διατήρηση** του φυσικού δασυλλίου και του μεγαλύτερου αριθμού των δέντρων που υπάρχουν στην περιοχή, ιδιαίτερα αυτών κατά μήκος και εκατέρωθεν του κεντρικού δρόμου

- για την εξασφάλιση των αναγκών σε κοινωνική υποδομή τόσο σε επίπεδο περιοχής μελέτης, όσο και σε επίπεδο πόλης, **χρησιμοποιήθηκε το σύνολο των κτιρίων που κρίθηκαν προς διατήρηση**. Οι νέες χρήσεις που προτείνονται επιλέχθηκαν με βάση τη μορφολογία, τις διαστάσεις, τη θέση του κάθε κτιρίου

- η διάταξη των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων να είναι τέτοια ώστε να δημιουργείται η **αίσθηση ενιαίου φυσικού περιβάλλοντος**

- η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και η επιδίωξη σχεδιασμού **ενός ενιαίου δικτύου πεζόδρομων** που θα εξασφαλίζει την πεζή σύνδεση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων

- η δυνατότητα να εφαρμόζονται οι **αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού** στα στοιχεία που συνθέτουν το χώρο.

Με την πολεοδομική μελέτη δημιουργούνται τρία (3) Ο.Τ., με αριθμούς 18, 19 και 20, συνολικής έκτασης 45.770 τμ, που θα αποδοθούν στο ΤΕΘΑ και εξασφαλίζονται ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (νησίδες πρασίνου, παιδικές γωνιές, πλατείες, πάρκα) και χώροι για κοινωφελείς εγκαταστάσεις που θα εξυπηρετούν τόσο τους κατοίκους της πόλης, όσο και της περιοχής, που εκτιμούνται σε 1.210.

Ο υπολογισμός των αναγκών σε κοινωνική υποδομή-κοινόχρηστους χώρους φαίνεται στους πίνακες 1 και 2 του τεύχους της μελέτης .

Μετά την υπ' αριθ. 1 (αριθ. πρακτ. 1/4-2-2013) γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού τροποποιείται η πρόταση ως προς την κατάργηση των χώρων στάθμευσης στους προβλεπόμενους από τη μελέτη πεζόδρομους, την

τροποποίηση των εμβαδών των πινάκων 1, 2, 3, 4, την πρόβλεψη του ΟΤ 12 ως χώρου στάθμευσης για την κάλυψη των αφαιρούμενων θέσεων στάθμευσης και την πρόβλεψη δρόμου βόρεια των ΟΤ 11 και 12 για την εξυπηρέτηση του χώρου στάθμευσης.

Ελεύθεροι χώροι

Η ύπαρξη στοιχείων φυσικού πρασίνου στο χώρο της περιοχής μελέτης ήταν καθοριστικός παράγοντας για την χωροθέτηση χώρων πάρκου, πρασίνου, πλατείας. Η διατήρηση ενοτήτων πρασίνου είναι προτιμότερη από τη διαμόρφωση νέων χώρων πρασίνου γιατί οι φυσικές ενότητες, ακόμα και αν έχουν υποστεί υποβάθμιση, αποτελούν πληρέστερα οικοσυστήματα από τους νέους διαμορφωμένους χώρους. Η κυκλοφοριακή ρύθμιση ευνοεί την προσβασιμότητα στους χώρους αυτούς από τους κατοίκους της περιοχής και τους επισκέπτες. Έτσι μπορούν να λειτουργήσουν σαν κοινωνικοί χώροι.

Συγκεκριμένα προτείνονται :

√ το Ο.Τ. **1**, εξαιρουμένου του χώρου για εκκλησία, εμβαδού 4.651 τμ, χώρος **πλατείας**

√ το ΟΤ **2**, εμβαδού 877 τμ, χώρος **πρασίνου**

√ το ΟΤ **5**, εμβαδού 5.333 τμ, χώρος **πρασίνου-άλσους**

√ το ΟΤ **6**, εμβαδού 6.301 τμ, χώρος **πάρκου**

√ το ΟΤ **7**, εμβαδού 5.484 τμ, χώρος **πάρκου**

√ το ΟΤ **14**, εμβαδού 3.912 τμ, χώρος **πλατείας**

Κοινοφελείς λειτουργίες

Οι κοινοφελείς λειτουργίες που προτείνονται θα καλύψουν τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής και της πόλης. Χωροθετήθηκαν στο κτιριακό απόθεμα που προτείνεται από την αρμόδια Εφορεία να διατηρηθεί και με βάση τα μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά του κάθε κτιρίου. Προτείνεται ο περιβάλλον χώρος των κοινοφελών χρήσεων να μην οριοθετείται με υλικά ώστε να ενοποιείται με τον κοινόχρηστο χώρο και να δημιουργείται η αίσθηση του ενιαίου φυσικού περιβάλλοντος.

Συγκεκριμένα προτείνονται :

√ στο ΟΤ **1**, χώρος **Εκκλησίας**

√ το ΟΤ **3**, εμβαδού 2.401 τμ, χώρος για **υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις**

√ το ΟΤ **4**, εμβαδού 6.278 τμ, χώρος **Λυκείου**

√ το ΟΤ **8**, εμβαδού 4.031 τμ, χώρος **Αθλητισμού**

√ το ΟΤ **9**, εμβαδού 4.019 τμ, χώρος για **Βρεφονηπιακό Σταθμό**

(το εμβαδόν τροποποιείται μετά την αφαίρεση των χώρων στάθμευσης σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της επιτροπής πολεοδομικού σχεδιασμού)

√ το ΟΤ **10**, εμβαδού 7.490 τμ, χώρος **Πρόνοιας** (Κοινωνική Μέριμνα)

√ το ΟΤ **11**, εμβαδού 1.096 τμ, χώρος **ΚΑΠΗ**

(το εμβαδόν τροποποιείται μετά την πρόταση για δημιουργία δρόμου)

√ το ΟΤ **15**, εμβαδού 2.640τμ, χώρος **Νηπιαγωγείου**

(το εμβαδόν τροποποιείται μετά την αφαίρεση των χώρων στάθμευσης σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της επιτροπής πολεοδομικού σχεδιασμού)

Οι παραπάνω χρήσεις συμπληρώνονται με χώρους για κεντρικές λειτουργίες πόλης-τοπικό κέντρο και για πολιτιστικές-αθλητικές-ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις.

Πρόκειται για τα ΟΤ 13 και 16 (**κεντρικές λειτουργίες πόλης-τοπικό κέντρο**) και το ΟΤ 17 (**πολιτιστικές-αθλητικές-ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις**).

Επιλέχθηκαν οι χρήσεις Τοπικό Κέντρο στα ΟΤ 13 και 16 επειδή πρόκειται για ΟΤ στο κέντρο της πολεοδομούμενης έκτασης, στα οποία υπάρχουν κτίσματα που θα μπορούσαν να πάρουν χρήσεις κεντρικών λειτουργιών, όπως Διοίκηση (Υπηρεσίες

του Δήμου, πχ ΚΕΠ), κοινωφελείς εγκαταστάσεις (πολιτιστικά κτίρια, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, στέγαση Κοινωφελών φορέων), ξενώνες φιλοξενίας κλπ. Προτείνεται να επιτρέπονται χρήσεις του άρθρου 4 του Π.Δ.3/6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ) με τον όρο ότι θα εξυπηρετούν κοινωφελείς, δημοτικούς και δημόσιους σκοπούς, όπως κοινωφελείς εγκαταστάσεις, Διοίκηση, στέγαση κοινωνικών φορέων κλπ.

Το εμπόριο εξασφαλίζεται στο ΟΤ 18, εμβαδού 4.221 τμ, με χρήση γενικής κατοικίας, ενώ καταστήματα για τις καθημερινές ανάγκες, όπως γαλακτοπωλείο, φαρμακείο κλπ επιτρέπεται να αναπτυχθούν και στα ΟΤ 19 και 20, όπου προτείνονται χρήσεις αμιγούς κατοικίας.

2. Τον καθορισμό χρήσεων στα Ο.Τ. της πολεοδομούμενης έκτασης, όπως φαίνονται στον χάρτη Π.2- και στον πίνακα 4, όπως αυτός τροποποιήθηκε.

3. Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, όπως παρακάτω :

Ο.Τ.1 (Χώρος Πλατείας - Εκκλησίας)

Στο χώρο πλατείας καθορίζεται κόκκινο περίγραμμα για ανέγερση Εκκλησίας

Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντ. Δόμησης : 0,20

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 20.0 μ, συμπεριλαμβανομένου και του τρούλου

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος καμπαναριού 21.00μ

Ο.Τ. 4 (Χώρος Λυκείου)

Επιβάλλονται προκήπια πλάτους 10,0μ και 15,0μ.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης : 40%

Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντ. Δόμησης : 0,50

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 10.00μ προσαυξανόμενο κατά 1,5μ για κατασκευή στέγης

Υποχρεωτική η κατασκευή στέγης η οποία θα είναι τουλάχιστον δίρριχτη και με επικάλυψη κεραμίδια.

Ο.Τ. 7 (Πάρκο – Πολυϊατρείο)

Καθορίζεται εγκεκριμένο διάγραμμα κάλυψης προκειμένου να λειτουργήσει χώρος πολυϊατρείου. Ο υπόλοιπος χώρος διαμορφώνεται σε χώρο πάρκου, στο οποίο επιτρέπονται κατασκευές, όπως ορίζονται στον Οικοδομικό Κανονισμό.

Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντ. Δόμησης : 0,20

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 10.00 μ. προσαυξανόμενο κατά 1,5 μ. για κατασκευή στέγης

Υποχρεωτική η κατασκευή στέγης η οποία θα είναι τουλάχιστον δίρριχτη και με επικάλυψη κεραμίδια.

Ο.Τ. 8, 9, 10, 13, 17

Καθορίζονται εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης.

Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντ. Δόμησης : 0,40

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 10.00μ προσαυξανόμενο κατά 1,5μ για κατασκευή στέγης.

Υποχρεωτική η κατασκευή στέγης η οποία θα είναι τουλάχιστον δίρριχτη και με επικάλυψη κεραμίδια.

Ο.Τ. 15, 16

Καθορίζονται εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης.

Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντ. Δόμησης : 0,20

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 10.00μ προσαυξανόμενο κατά 1,5μ για κατασκευή στέγης.

Υποχρεωτική η κατασκευή στέγης η οποία θα είναι τουλάχιστον δίρριχτη και με επικάλυψη κεραμίδια.

Ο.Τ. 11 (ΚΑΠΗ)

Καθορίζεται εγκεκριμένο διάγραμμα

Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντ. Δόμησης : 0,20

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 8.00μ προσαυξανόμενο κατά 1,5μ για κατασκευή στέγης.

Υποχρεωτική η κατασκευή στέγης η οποία θα είναι τουλάχιστον δίρριχτη και με επικάλυψη κεραμίδια.

Ο.Τ. 18, 19, 20

Τα τρία ΟΤ που αποδίδονται στο ΤΕΘΑ, δηλαδή τα ΟΤ 18, 19 και 20, καταλαμβάνουν έκταση 45.770 τμ.

Περιμετρικά αυτών καθορίζονται προκήπια πλάτους 5.0μ

Οι όροι δόμησης που προτείνονται είναι :

Ελάχιστο εμβαδόν αρτίου οικοπέδου 1000 τμ με ελάχιστο πρόσωπο 17.0μ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης : 50%

Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντ. Δόμησης : 0,80

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 10.00μ προσαυξανόμενο κατά 1,5μ για κατασκευή στέγης

Υποχρεωτική η κατασκευή στέγης η οποία θα είναι τουλάχιστον δίρριχτη και με επικάλυψη κεραμίδια.

Γενικά

Νέα κτίρια που ανεγείρονται, εργασίες που γίνονται για την επανάχρηση των κτιρίων και προσθήκες σ' αυτά και κάθε έργο υποδομής και εργασία που αφορούν στη διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων και των ακάλυπτων χώρων των κοινωφελών εγκαταστάσεων ελέγχονται από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και εκτελούνται μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων.

Ο περιβάλλον χώρος των κοινωφελών χρήσεων και ελεύθερων χώρων να μην οριοθετείται με υλικά, ώστε να δημιουργείται η αίσθηση του ενιαίου φυσικού περιβάλλοντος. Εξαιρέση αποτελούν οι χρήσεις για τη λειτουργία τους απαιτείται, από τη νομοθεσία, ο χώρος να είναι περιφραγμένος και ασφαλής (π.χ. νηπιαγωγείο, παιδικός σταθμός κλπ).

Β. Ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο του πρώην στρατοπέδου Παπαλουκά που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και εντός του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. της πόλης Σερρών του Δήμου Σερρών, τον καθορισμό του σε χώρο Πάρκου Πόλης, Χώρου Πολιτιστικών Λειτουργιών-Αναψυχής και Χώρου Στάθμευσης και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Έχοντας υπ' όψη :

1) Τις διατάξεις του Ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224 Α) «Σύσταση προσωρινής Υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 1,2, 3.

2) Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 1 και 4), 6 (παρ. 1, 5 και 6) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33 Α), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3) Τις διατάξεις των άρθρων 1, 3, 9, 11, 29 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ» (ΦΕΚ 228 Α), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

4) Την 85695/4966/6.9.91 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών του Δήμου Σερρών» (ΦΕΚ 704 Δ)

5) Την 4340/30.7.98 απόφαση Γ.Γ. Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας «Τροποποίηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου της πόλης Σερρών του Δήμου Σερρών» (ΦΕΚ 700 Δ).

6) Την 4138/18.6.1998 απόφαση Γ.Γ. Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των Π.Ε. Προφ. Ηλία - Γονατά (ΠΕ 11) και Σιγής - Ν. Κηφισιά (ΠΕ 7) του Δήμου Σερρών» (ΦΕΚ 530 Δ).

7) Την 7923/1.12.1998 απόφαση Γ.Γ. Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της Π.Ε. Αλημπέκιοϊ (ΠΕ 17) του Δήμου Σερρών» (ΦΕΚ 1061 Δ).

8) Την υπ' αριθ. 866/2011 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Σερρών «Λήψη απόφασης σχετικά με την αξιοποίηση των στρατοπέδων Εμμ. Παπά, Παπαλουκά και Αποθήκες Πυρομαχικών Λευκώνα σε εφαρμογή του Ν. 2745/99»

9) Το Φ.900.08/06/95187/15-3-2012 έγγραφο της ΥΑΜΣ «Αποδοχή Τελικής Απόφασης-Πρότασης του Δ.Σ. του Δήμου Σερρών για την αξιοποίηση των στρατοπέδων»

10) Την πολεοδομική μελέτη του χώρου του πρώην στρατοπέδου που συντάχθηκε από το Γραφείο Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών

11) Την υπ' αριθ. ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/22272/343/26.3.2012 απόφαση Υφυπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού «Χαρακτηρισμός ως μνημείων δεκατριών κτιρίων του πρώην στρατοπέδου Παπαλουκά στο Δήμο Σερρών» (ΦΕΚ 120 ΑΑΠ)

12) Το με αριθ. πρωτ. 3446/18-10-2012 έγγραφο της ΚΗ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Σερρών.

13) Το με αριθ. πρωτ. 4890/17-10-2012 έγγραφο της 12^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

14) Το με αριθ. πρωτ. 2783/31-10-2012 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρ. Μακεδονίας.

15) Το με αριθ. πρωτ. οικ. 175/15-1-2013 έγγραφό μας προς το Δασαρχείο Σερρών για έκδοση πράξης χαρακτηρισμού.

16) Τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.

17) Την τεχνική έκθεση της Υπηρεσίας που έχει όπως παρακάτω :

Για τη διαμόρφωση της πρότασης χρησιμοποιήθηκε τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από το Τμήμα Έργων & Κτηματολογίου του Δήμου Σερρών, στο οποίο αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση. Το τοπογραφικό διάγραμμα συμπληρώθηκε από την ομάδα μελέτης, στην οποία ανατέθηκε η πολεοδομική μελέτη και απεικονίζονται οι ισχύουσες ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές των πολεοδομικών ενοτήτων της πόλης που γειτνιάζουν με το στρατόπεδο.

18) Την υπ' αριθ. 1 (αριθ. πρακτ. 1/4-2-2013) γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

19) Την υπ' αριθ. 10 (αριθ. συνεδρ. 3/26-2-2013) γνωμοδότηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Για τη διαμόρφωση της πρότασης **πρωταρχικός σκοπός ήταν η διατήρηση και ανάδειξη των βασικών χαρακτηριστικών του χώρου** σεβόμενοι την ιστορία του.

Στόχοι που τέθηκαν :

- η συμβολή του στην αύξηση των ανοιχτών χώρων φυσικού πρασίνου της πόλης
- η διασύνδεσή με τους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου
- η εναρμόνιση των χρήσεων με τις πολιτιστικές και κοινωνικές δραστηριότητες της πόλης

- η διευθέτηση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης των οχημάτων προς όφελος της προσπελάσιμότητας, αλλά και της διατήρησης του ενιαίου χαρακτήρα του χώρου
- η επανάχρηση των διατηρητέων κτιρίων με δραστηριότητες πολιτισμού και αναψυχής
- η ανάδειξη της πολιτιστικής παράδοσης της πόλης των Σερρών

Το κύριο επιχείρημα για την ανάγκη συγκέντρωσης βασικών πολιτιστικών μονάδων σε ένα χώρο, είναι ότι με τον τρόπο αυτό αναπτύσσεται μια ιδιαίτερη δυναμική, ενώ

η αναπόφευκτη αλληλοεπίδραση μεταξύ των διαφόρων χώρων και λειτουργιών, καθιστά το σύνολο του χώρου πολυσήμαντο σημείο, ελκυστικό για ανθρώπους με διαφορετικά ενδιαφέροντα και πολλαπλασιάζει τους λόγους που επηρεάζουν θετικά την αύξηση της επισκεψιμότητας μιας περιοχής.

Εισηγούμαστε

1. Την ένταξη του πρώην στρατοπέδου Παπαλουκά σε σχέδιο πόλης.

α. Πρόταση Π-1 (1)

Τμήματα της έκτασης διατίθενται :

- για την εξασφάλιση του απαραίτητου πλάτους στην οδό Προύσσης (από 20,0μ έως 25,0μ), προκειμένου να λειτουργήσει σαν αρτηρία, όπως προβλέπεται από το ΓΠΣ και να υπάρξει η δυνατότητα διαμόρφωσης πεζοδρομίων, ικανού πλάτους, για την ασφαλή μετακίνηση των πεζών,
- για την εξασφάλιση ικανού πλάτους στις οδούς Σαρανταπόρου και Σαμοθράκης (πλάτος 18,0μ),
- για δημιουργία πεζόδρομων, πλάτους 4,00μ, 4,50 και 8,00μ, βόρεια και ανατολικά, ώστε να επιτυγχάνεται η ασφαλής και εύκολη πρόσβαση στο χώρο
- για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης στο νότιο τμήμα και όπως φαίνεται με στοιχεία 7.8.23.22.7 και εμβαδόν 2.335, 54 , όπως φαίνεται στο διάγραμμα Π.1 (1), που θεωρείται από τα μέλη της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Ειδικότερα, όσον αφορά τον χώρο στάθμευσης ανατολικά, προτείνεται να διατεθεί, για τη δημιουργία του, ο προβλεπόμενος από την Πολεοδομική Μελέτη της ΠΕ «Αγ. Αθανάσιος» χώρος πρασίνου, ο οποίος αντικαθίσταται επί το μάλλον με την ένταξη του πρώην στρατοπέδου σε σχέδιο πόλης και τον χαρακτηρισμό τμήματός του, εμβαδού 61.744,80 τμ σε Πάρκο Πόλης, συμπληρούμενος από τμήμα του στρατοπέδου.

Μέσα στο πλάτος των οδών παρέχεται η δυνατότητα διαμόρφωσης ποδηλατόδρομων σύμφωνα με τον προγραμματισμό του Δήμου και προκειμένου να υλοποιηθούν οι κατευθύνσεις του νέου ΓΠΣ που προτείνει τη σύνδεση του πάρκου με το κέντρο της πόλης και την κοιλάδα Αγ. Αναργύρων μέσω συστήματος πεζόδρομων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας.

Ο υπόλοιπος χώρος που απομένει χαρακτηρίζεται :

- Τμήμα του, με στοιχεία **1.15.16 3.2.1.** χώρος, και εμβαδόν 54.355,92 τμ, που φαίνεται στο διάγραμμα Π-1 (1), σαν **χώρος Πολιτιστικών Λειτουργιών και Αναψυχής**. Πρόκειται για το τμήμα που περιλαμβάνει τα δεκατρία κτίρια, που κρίθηκαν διατηρητέα, άλλα τρία μικρά κτίσματα που προτείνονται να μην κατεδαφισθούν και να χρησιμοποιηθούν για βοηθητικές λειτουργίες του χώρου, όπως π.χ. γραφείο πληροφόρησης κλπ. και δυο φυλάκια

Επιδιώχθηκε η ένταξη στον χώρο της συστάδας των δένδρων στο ΒΔ τμήμα του, ενώ η δενδροστοιχία που υπάρχει κατά μήκος της Προύσσης εντάσσεται στο πεζοδρόμιο, το οποίο διαπλατύνεται για την καλύτερη ανάδειξή της και για την καλύτερη ανάδειξη του πάρκου.

• Τμήμα του, με στοιχεία **1.2.3. 13.14.1** και εμβαδόν 61.744,80 τμ **σαν Πάρκο Πόλης.**

Οι δυο αυτοί χώροι θα λειτουργούν συμπληρωματικά. Φέρουν φυσική βλάστηση, που θα εμπλουτισθεί και θα λειτουργούν σαν πνεύμονας πρασίνου και σαν χώρος αναψυχής και θα αποτελέσουν ένα νέο κοινωνικό χώρο στην πόλη, πόλο έλξης επισκεπτών.

Για το λόγο αυτό προτείνεται η διαμόρφωση των δύο χώρων να είναι ενιαία και να γίνει μετά από ειδική και ολοκληρωμένη μελέτη που θα ρυθμίσει την οργάνωσή τους, την επαύξηση του πρασίνου, τη διαμόρφωση χώρων για τη λειτουργία του πάρκου, την επανάχρηση των κτιρίων, το φωτισμό, την ύδρευση, αποχέτευση κλπ.

β. Εναλλακτική πρόταση Π-1 (2)

Στην περίπτωση που δεν είναι εφικτή η τροποποίηση του ΟΤ 739 ως προς τον αποχαρακτηρισμό του από χώρο πρασίνου και τον χαρακτηρισμό του σε χώρο στάθμευσης η πρόταση διαφοροποιείται λίγο και φαίνεται στο διάγραμμα Π-1 (2), που θεωρείται από τα μέλη της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Σύμφωνα με αυτή παραμένει το ΟΤ 739 χώρος πρασίνου. Οι ανάγκες σε χώρους στάθμευσης θα ικανοποιούνται από τον προβλεπόμενο με στοιχεία 7.8.24.23.7 χώρο, εμβαδού 2.335,54 τμ και από τους προβλεπόμενους από την ΠΜ Αγ. Αθανασίου χώρους στάθμευσης στα Ο.Τ. 740Α και 740Β, εκατέρωθεν του χώρου Αθλητισμού Ας σημειωθεί ότι ο προβλεπόμενος στο ΟΤ 740 χώρος Αθλητισμού μπορεί να καλύψει τις ανάγκες σε επίπεδο Π.Ε. και όχι πόλης, αφού δεν επαρκεί το εμβαδόν του και δρομολογείται η τροποποίηση του ΓΠΣ στο σημείο αυτό.

2. Τον καθορισμό επιτρεπόμενων χρήσεων και όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Καθορισμός οικοδομικών γραμμών

Χώρος Πολιτιστικών λειτουργιών και αναψυχής

Η ύπαρξη δεκατριών διατηρητέων κτιρίων και η ανάγκη για διατήρηση ενιαίου του χώρου οδήγησαν στον καθορισμό εσωτερικών οικοδομικών γραμμών (εγκεκριμένο διάγραμμα κάλυψης), όπως φαίνονται στο διάγραμμα Π-1 και αναλύονται στο τεύχος της μελέτης.

Χώρος Πάρκου

- περίγραμμα διαστάσεων 4.0μ χ 12.0μ για την ανέγερση W.C.
- οικοδομική γραμμή σε απόσταση 1,50 από το περίγραμμα του υπόστεγου που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του χώρου
- Οι υπόλοιπες κατασκευές που θα απαιτηθούν για τον εξωραϊσμό και την αισθητική αναβάθμιση του χώρου, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά του και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού του, προσωρινές και λυόμενες κατασκευές (άρθρα 20 και 21 του Ν.Ο.Κ.), όπως ορίζονται άρθρα 20 και 21 του Ν.Ο.Κ.

Β. Επιτρεπόμενες χρήσεις**Χώρος Πολιτιστικών λειτουργιών και αναψυχής**

Στα κτίρια Κ1, Κ2, Κ3, Κ5, Κ7, Κ12 προτείνονται πολιτιστικές λειτουργίες

Στο κτίριο Κ6 λειτουργία W.C.

Το κτίριο Κ8 προτείνεται για Διοίκηση και ειδικότερα για τα Γενικά Αρχεία του Κράτους-Παράρτημα Σερρών

Το κτίριο Κ12 προτείνεται για Διοίκηση και ειδικότερα για τη στέγαση των Αρχαιολογικών Υπηρεσιών

Το κτίριο Κ9 προτείνεται σαν πολυχώρος αναψυχής

Το κτίριο Κ10 προτείνεται σαν αναψυκτήριο.

Το κτίριο Κ11 προτείνεται για ανάπτυξη καταστημάτων προβολής, προώθησης και πώλησης προϊόντων τοπικής παραγωγής και οικοτεχνίας

Το κτίριο Κ4 προτείνεται για βρεφονηπιακό σταθμό.

Διατηρούνται το εκκλησάκι και ο υδατόπυργος και το ένα από τα δυο κτίρια (προτείνεται για βοηθητικές λειτουργίες) που βρίσκονται στο Β.Δ. τμήμα του χώρου (το άλλο εμπίπτει εντός δασικής έκτασης).

Με τις προτεινόμενες χρήσεις δημιουργείται ένα σύνολο πολιτιστικών λειτουργιών που συμπληρώνεται από αναψυχή και διοίκηση, συναφή με τον πολιτισμό.

Χώρος Πάρκου

Στον χώρο του πάρκου προτείνεται να επιτρέπονται :

α. Κατασκευές σε ελεύθερους χώρους (πάρκο), όπως ορίζονται στις προδιαγραφές σύνταξης πολεοδομικών μελετών, (όπως μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις, παιδικές χαρές, χώρους παιχνιδιού)

β. Κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους, όπως ορίζονται στο άρθρο 20 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (κατασκευές για τη διαμόρφωση του εδάφους, για τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού τους, προσωρινές και λυόμενες κατασκευές σύμφωνα με τους όρους που θέτει το άρθρου 21 του Ν.Ο.Κ.).

Γ. Όροι δόμησης**Χώρος Πολιτιστικών λειτουργιών και αναψυχής**

Κάλυψη : εγκεκριμένο διάγραμμα κάλυψης

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης : 0,25.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και αριθμός ορόφων όπως φαίνεται στον πίνακα

Θέση	Μέγιστο επιτρ. ύψος (μ)	Αριθ. ορόφων
	(1)	(2)
Κτίριο Κ1	5,20	ένας
Κτίριο Κ2	5,00	ένας
Κτίριο Κ3	5,50	ένας
Κτίριο Κ4	5,00	ένας

Κτίριο Κ5	5,00	ένας
Κτίριο Κ6	3,50	ένας
Κτίριο Κ7	5,00	ένας
Κτίριο Κ8	4,50	ένας
Κτίριο Κ9	5,00	ένας
Κτίριο Κ10	4,20	ένας
Κτίριο Κ11	3,50	ένας
Κτίριο Κ12	4,50	ένας
Κτίριο Κ13	14,00	τρεις
Χώρος Αρχαιολογ. Μουσείου (νέα κατασκευή)	15,00	τρεις
Εκκλησιάκι	Ως έχει	
Υδατόπυργος	Ως έχει	
Κτίσμα (Βοηθ. Λειτουργίες)	4,50	ένας
Κτίσμα (Βοηθ. Λειτουργίες)	4,50	ένας

Χώρος Πάρκου

Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη : 4%

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης : 0,04.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 5,00μ για νέα κτίσματα
: υπάρχον υπόστεγο ως έχει

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Ν.Ο.Κ. (Ν. 4067/2012)

Ειδικές διατάξεις

Νέα κτίρια που ανεγείρονται, εργασίες που γίνονται για την επανάχρηση των κτιρίων και προσθήκες σ' αυτά και κάθε έργο υποδομής και εργασία που αφορούν στη διαμόρφωση του χώρου ελέγχονται από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής .

Απαραίτητη προϋπόθεση η σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων.

Η αξιοποίηση μικρών κατασκευών εντός του πρώην στρατοπέδου, όπως φυλάκια, μικρά βοηθητικά κτίσματα για επανάχρηση, η διατήρηση της περιβόλου ή τμημάτων της, η διατήρηση της πύλης θα αντιμετωπισθούν στην ολοκληρωμένη μελέτη διαμόρφωσης του πάρκου. Μέχρι τη σύνταξη και έγκρισή της παραπάνω μελέτης δεν επιτρέπεται η κατεδάφισή τους.

Γ. Δέσμευση χρήσεων στον χώρο των πρώην αποθηκών πυρομαχικών Λευκώνα, που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σερρών.

Έχοντας υπ' όψη :

1) Τις διατάξεις του Ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224 Α) «Σύσταση προσωρινής Υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 1,2, 3.

2) Την υπ' αριθ. 866/2011 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Σερρών «Λήψη απόφασης σχετικά με την αξιοποίηση των στρατοπέδων Εμμ. Παπά, παπαλουκά και Αποθήκες Πυρομαχικών Λευκώνα σε εφαρμογή του Ν. 2745/99»

3) Το Φ.900.08/06/95187/15-3-2012 έγγραφο της ΥΑΜΣ «Αποδοχή Τελικής Απόφασης-Πρότασης του Δ.Σ. του Δήμου Σερρών για την αξιοποίηση των στρατοπέδων».

4) Το από 3-4-2006 πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής με το κτηματολογικό διάγραμμα που το συνοδεύει.

5) Την τεχνική έκθεση της Μοίρας Κτηματογραφήσεως.

6) Το με αριθ. πρωτ. 5281/5-6-2007 έγγραφο του Γραφείου Πολιτικής Γης της Δ/σης Γεωργικής Ανάπτυξης Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας.

7) Το με αριθ. πρωτ. 721/2-3-2007 έγγραφο της Δ/σης Πολιτικής Γης Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων.

8) Την υπ' αριθ. 508/2006 απόφαση Δ.Σ. Σερρών «Διατύπωση αιτήματος παραχώρησης στο δήμο Σερρών του υπ' αριθ. 252 αγροτεμαχίου».

9) Τις διατάξεις του από 22.8.1980 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 512 Δ) «Περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις την εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχών Σερρών », όπως τροποποιήθηκαν με το από 27.7.1981 Π.Δ. (ΦΕΚ 448 Δ).

10) Το εκπονούμενο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Σερρών το οποίο βρίσκεται στο τελικό στάδιο έγκρισής του.

11) Την από 17-1-2013 Τεχνική Έκθεση της Υπηρεσίας και την από 4-2-2013 ορθή επανάληψη αυτής.

12) Την υπ' αριθ. 1 (αριθ. πρακτ. 1/4-2-2013) γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

13) Την υπ' αριθ. 10/26-2-2013 γνωμοδότηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Εισηγούμαστε

Στα τμήματα Ια, Ιβ, ΙVα, ΙVβ, ΙVγ, ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ, όπως αυτά φαίνονται στο κτηματολογικό διάγραμμα της Μοίρας Κτηματογραφήσεως και με στοιχεία Α. Β. Γ. Α. και Α1. Α2. Α3. Α19. Α20. Α21. Α1. στο τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης υφιστάμενης κατάστασης (Πυρομαχικά στρατού), που συντάξε και υπογράφει ο κ. Πασσιάς Ιωάννης-Τοπογράφος Μηγ/κός ΤΕ και θεωρείται από το Δ/ντή της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Σερρών και τα οποία περιλαμβάνονται στη συμφωνία του Δήμου Σερρών με το ΥΠ.ΕΘ.Α., να καθορισθούν χρήσεις του άρθρου 9 του Π.Δ. 3/6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ) « ελεύθεροι χώροι-πράσινο», εξαιρουμένων των πολιτιστικών κτιρίων, πολιτιστικών εγκαταστάσεων, χώρων συνάθροισης κοινού, ενώ όσον αφορά τις αθλητικές εγκαταστάσεις αυτές να είναι υπαίθριες και να επιτρέπονται μόνο βοηθητικά κτίρια, όπως W.C., αποδυτήρια, κυλικεία με μέγιστη δόμηση 100 τ.μ. Η έκταση Β1. Β2. Β12.Β1, εμβαδού 1.536 τμ, θα χρησιμοποιηθεί σαν κοινόχρηστος χώρος »,

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει την ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας δόμησης του Δήμου Σερρών που αφορά την έγκριση των απαραίτητων πολεοδομικών μελετών των χώρων των **πρώην στρατοπέδων του Δήμου Σερρών** Ν. Σερρών, που απελευθερώνονται στο πλαίσιο Εθνικού Προγράμματος Στρατηγικής Αναδιάταξης Στρατοπέδων, σ' εφαρμογή του άρθρου 3 του Ν. 2745/99, και ειδικότερα:

Α) Την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου στον χώρο του πρώην στρατοπέδου Εμμ. Παπά που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή πόλης Σερρών του Δήμου Σερρών, τον καθορισμό χρήσεων γης και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, όπως τα παραπάνω φαίνονται στα διαγράμματα Π.1 και Π.2, που θεωρούνται από το Δήμαρχο και συνοδεύουν την απόφαση αυτή και όπως αναλύονται στην από 1-3-2013 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης.

Β) Την ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο του χώρου του πρώην στρατοπέδου Παπαλουκά που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και εντός του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. της πόλης Σερρών του Δήμου Σερρών, τον καθορισμό του σε χώρο Πάρκου Πόλης, Χώρου Πολιτιστικών Λειτουργιών-Αναψυχής και Χώρου Στάθμευσης και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, όπως τα παραπάνω φαίνονται στο διάγραμμα Π.1(1) και στο διάγραμμα Π.1 (2) που αφορά την εναλλακτική πρόταση, που θεωρούνται από το Δήμαρχο και συνοδεύουν την απόφαση αυτή και όπως αναλύονται στην από 1-3-2013 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης.

Γ) Τη δέσμευση χρήσεων στον χώρο των πρώην αποθηκών πυρομαχικών Λευκώνα, που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σερρών, όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης υφιστάμενης κατάστασης (Πυρομαχικά στρατού), που θεωρείται από το Δήμαρχο και συνοδεύει την απόφαση αυτή και όπως αναλύεται στην από 1-3-2013 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφισαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Μηλίδης Θεόδωρος, Γκότσης Ηλίας, Δινάκης Κων/νος, Ίντος Δημήτριος, Κατιρτζόγλου Βασίλειος, Μοσχολιός Ζωγράφος και Τατούδης Παναγιώτης, όσον αφορά την πολεοδόμηση των 45 στρεμ από το στρατό στο στρατόπεδο Εμμ. Παπά, επισημαίνοντας ότι υπάρχει ανακολουθία σ' αυτά που έλεγε προεκλογικά η δημοτική αρχή με αυτά που πράττει τώρα αναφορικά με τα στρατόπεδα και ότι πρόκειται για ξεπούλημα της περιουσίας του Δήμου.

- Γάτσιος Αθανάσιος, Δρίγκα Χρυσούλα, Ηλιοπούλου Σταλακτή, Χουρουζίδης Νικόλαος και Χρυσανθίδης Βασίλειος, όσον αφορά την πολεοδόμηση των 45 στρεμ. από το στρατό στο στρατόπεδο Εμμ. Παπά, από την οποία δεν ωφελείται σε τίποτα ο Δήμος, ενώ αντίθετα το κόστος των υποδομών θα το πληρώσουν οι δημότες αφού δεν υπάρχει ούτε εισφορά σε γη ούτε σε χρήμα. Επιπλέον τόνισαν ότι η εν λόγω πολεοδόμηση δεν είναι απαραίτητη μιας και υπάρχουν πολεοδομημένες περιοχές στο Δήμο που δεν έχουν ακόμη οικοδομηθεί όπως και πολλά διαμερίσματα στην πόλη των Σερρών, ανοίκιαστα και ακατοίκητα.

- Μπόικος Αθανάσιος, όσον αφορά την πολεοδόμηση των 45 στρεμ. από το στρατό στο στρατόπεδο Εμμ. Παπά, τονίζοντας ότι δεν υπάρχει σκοπιμότητα ή χρησιμότητα της πράξης αυτής και ότι όλα αυτά γίνονται για να παραχωρηθούν τα οικόπεδα στο στρατό χωρίς πρόβλημα. Ψήφισε όχι στην κατασκευή καινούριου κτηρίου για την λειτουργία αρχαιολογικού μουσείου στο στρατόπεδο Παπαλουκά.

- Αναστασιάδης Αντώνιος, αφού αναρωτήθηκε από πού θα βρει ο Δήμος χρήματα ώστε να γίνουν τα έργα υποδομής, όπως οδοποιία, φωτισμός, ύδρευση, αποχέτευση, τόνισε ότι η δημοτική αρχή καταστρέφει τον κόσμο και ότι πρόκειται για σκάνδαλο.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΧΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 22-03-2013

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ